



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)**

Проспект Мира, д.19, стр.1, Москва, 129090

Телефон: 8 (495) 681-5901, факс: 8 (495) 688-9381, e-mail: mgj@mos.ru, <https://www.mos.ru/mgj>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № Ю-311/25

о назначении административного наказания

26 АВГ 2025

г. Москва

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы
Выстороп Н. В.,

(фамилия, инициалы должностного лица)

рассмотрев материалы дела № Ю-311/25 об административном правонарушении, предусмотренном статьей (-ями) **ч. 2 ст. 14.1.3** Кодекса **Российской Федерации** об административных правонарушениях в отношении **ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЦАРИЦЫНО"**, -

У С Т А Н О В И Л:

Дата совершения правонарушения: «12» августа 2025 г. 10 ч. 00 м.

Место совершения правонарушения: 115477, г. Москва, Кантемировская ул., д. 53, к. 1.

12.08.2025 главным специалистом Жилищной инспекции по Южному административному округу города Москвы Друзякой Д.В. в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в соответствии с ч. 3 ст. 196 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), ст. 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 29.10.2014 № 1110, Положением о региональном



государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 19.04.2022 № 619-ПП, на основании решения о проведении внепланового инспекционного визита № Ю-Р-Л-279/25 от 11.08.2025, в целях проверки фактов нарушений лицензионных требований, изложенных в обращении № ГР-06-8357/25 от 27.07.2025, проведен внеплановый инспекционный визит в многоквартирном доме, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Бехтерева, д. 11, к. 2.

ГБУ «Жилищник района Царицыно» на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077 000787 от 23.10.2015 и договора управления многоквартирным домом от 01.08.2022 осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Бехтерева, д. 11, к. 2.

По результатам проведенного инспекционного визита выявлены нарушения ГБУ «Жилищник района Царицыно» лицензионных требований, установленных пп. «а» и «б» п. 3 Положения (не соблюдены требования, предусмотренные ч. 2 ст. 161 ЖК РФ (не выполнены требования по надлежащему содержанию общего имущества дома), не исполнены обязанности по договору управления, предусмотренных ч. 2, 3 ст. 162 ЖК РФ (не выполнены работы на надлежащем содержанию общего имущества дома), а именно:

- загрязнение мест общего пользования в под. 1 (стен, полов, перил, почтовых ящиков);
- загрязнение стен, пола и потолка в помещении мусорокамеры под. 1, имеются насекомые (тараканы);
- загрязнение приемных клапанов мусоропровода в под. 1.

Тем самым при содержании общего имущества указанного многоквартирного дома допущены следующие нарушения: п. 3.2.2, 3.2.7, 4.4.1, 4.8.14, 5.9.10, 3.4.8 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170); п. 14, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290).

Факт осуществления ГБУ «Жилищник района Царицыно» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом (г. Москва, ул. Бехтерева, д. 11, к. 2) с нарушением лицензионных требований подтверждается: решением о проведении внепланового инспекционного визита № Ю-Р-Л-279/25 от 11.08.2025, актом внепланового инспекционного визита № Ю-АИВ-Л-279/25 от 12.08.2025, протоколом осмотра, протоколом опроса, договором управления и фотоматериалами, приложенными к протоколу.



В указанных действиях ГБУ «Жилищник района Царицыно» усматриваются признаки состава правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

12.08.2025 главным специалистом Жилищной инспекции по Южному административному округу города Москвы Друзякой Д.В. по фактам выявленных нарушений в отношении ГБУ «Жилищник района Царицыно» составлен протокол об административном правонарушении № Ю-311/25 по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

ГБУ «Жилищник района Царицыно» в лице представителя по доверенности Коромыслова Н.С. надлежащим образом уведомлен о месте, дате и времени рассмотрения дела об административном правонарушении.

Каких-либо доказательств устранения выявленных нарушений ГБУ «Жилищник района Царицыно» не представлено.

Изучив материалы дела об административном правонарушении, прихожу к следующему выводу.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно п. 7 ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) помимо требований, установленных пунктами 1-6.1 ЖК РФ, лицензионными требованиями являются требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Положение о лицензировании), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, установлен перечень лицензионных требований к предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании лицензионными требованиями к лицензиату, установленными в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме является составной частью лицензионных требований, предусмотренных п.п. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании.



В силу пункта 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Согласно пункту 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);



е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Согласно пункту 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Выявленные нарушения свидетельствуют о ненадлежащем исполнении ГБУ «Жилищник района Царицыно» обязательств, связанных с оказанием услуг и выполнением работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Факт совершения и наличие вины ГБУ «Жилищник района Царицыно» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, подтверждаются материалами дела об административном правонарушении и фотоматериалами.

ГБУ «Жилищник района Царицыно» не является субъектом малого предпринимательства.

Установлено, что постановлением Мосжилинспекции о назначении административного наказания от 17.06.2025 № Ю-187/25 ГБУ «Жилищник района Царицыно» привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, с назначением административного наказания в виде штрафа в размере 300 000 (трехсот тысяч) рублей. Постановление вступило в законную силу 01.07.2025. Штраф оплачен 30.06.2025. Срок, предусмотренный ч. 2 ст. 4.6 КоАП РФ, не истек.

Учитывая, что ГБУ «Жилищник района Царицыно» ранее было привлечено к административной ответственности, оснований для замены административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение не имеется по причине отсутствия совокупности необходимых условий для применения положений ст. 4.1.1 КоАП РФ.

Частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ предусмотрено, что юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации



предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно ч. 4 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо не подлежит административной ответственности за совершение административного правонарушения, за которое должностное лицо или иной работник данного юридического лица привлечены к административной ответственности либо его единоличный исполнительный орган, имеющий статус юридического лица, привлечен к административной ответственности, если таким юридическим лицом были приняты все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 ст. 2.1 КоАП РФ.

Между тем, доказательств, подтверждающих, что ГБУ «Жилищник района Царицыно» были приняты все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, материалы дела об административном правонарушении не содержат, что является обстоятельством, исключающим применение положения части 4 статьи 2.1 КоАП РФ.

Частью 3 статьи 4.1 КоАП РФ установлено, что при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии с ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

С учетом положений ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ, характера совершенного административного правонарушения и его последствий, угрозы жизни и здоровья людей, прихожу к выводу об отсутствии исключительных обстоятельств, позволяющих назначить ГБУ «Жилищник района Царицыно» административное



наказание в виде штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Обстоятельством, отягчающим административную ответственность, признается повторное совершение ГБУ «Жилищник района Царицыно» однородного административного правонарушения.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь п.1 ч.1 ст. 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, -

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЦАРИЦЫНО»

(наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество, год и место рождения, место работы (если оно известно) физического лица.)

115477 ГОРОД МОСКВА УЛИЦА КАНТЕМИРОВСКАЯ ДОМ 53 КОРПУС 1(115477, г. Москва, ул.Кантемировская, д. 53, к. 1)

(для юридического лица - юридический (если имеется - фактический); для физического лица - места жительства/регистрации)

ИНН: 7724321964 Дата госрегистрации: 10.06.2015 ОГРН: 1157746524253

виновным в совершении правонарушения, предусмотренного: **ч. 2 ст. 14.1.3** Кодекса **Российской Федерации** об административных правонарушениях; и назначить наказание в виде: **штрафа в размере - трехсот тысяч рублей**

(штрафа в размере; предупреждения)

Заместитель **начальника** Государственной жилищной инспекции города Москвы



/ **Выстороп Н. В.** /

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Настоящее постановление в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии может быть обжаловано лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, их защитником, представителем вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность - в арбитражный суд.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки.



При уплате административного штрафа не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа. В случае, если исполнение постановления о назначении административного штрафа было отсрочено либо рассрочено судьей, органом, должностным лицом, вынесшим такое постановление, административный штраф уплачивается в полном объеме.

В соответствии с ч.1 ст.20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Копия постановления вручена (направлена):

1. Нарушителю:

_____ « ____ » _____ 20__ г. _____ / _____ /

2. Потерпевшему:

_____ « ____ » _____ 20__ г. _____ / _____ /

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 20__ г.

Дата выдачи постановления для предъявления его к исполнению

« ____ » _____ 20__ г.

Срок предъявления к исполнению - два года.

Ссылка на дату вынесения постановления и номер дела в платежном документе обязательна:

Реквизиты для оплаты штрафа:

УИН: **0355071900000000363461461**

(обязателен к заполнению)

Счет получателя: 03100643000000017300

ЕКС: 40102810545370000003

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ

БИК: 004525988

Л/С: 04732789000

ИНН 7702051094

КПП 770201001

КБК 78911601142010000140

ОКТМО 45379000

Получатель: Управление Федерального казначейства по городу Москве (Государственная жилищная инспекция города Москвы, л/сч 04732789000)

Дата государственной регистрации: 26.07.2002 г.

Статус плательщика: «08»